

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI
KABUPATEN KENDAL BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA
DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK
INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Dalam Menyelesaikan

Program Studi Ilmu Hukum



Oleh :

RISA PUTRI RAHAYU

(16.02.51.0057)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS STIKUBANK (UNISBANK)

SEMARANG

2021

PERNYATAAN KESIAPAN UJIAN TUGAS AKHIR

Saya, Risa Putri Rahayu dengan ini menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir yang berjudul

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PISL) DI KABUPATEN KENDAL BERDASARKAN PERATURAN
MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN
2018**

Adalah benar hasil karya saya dan belum pernah diajukan sebagai karya ilmiah, sebagian atau seluruhnya, atas nama saya atau pihak lain.



(Risa Putri Rahayu)

NIM : 16 02 51 0057

Disetujui oleh Pembimbing

Kami Setuju Laporan tersebut diajukan untuk Ujian Tugas Akhir

Semarang, 02 Februari 2021



Fitika Andraeni, S.H.,M.Kn.

NIDN 0607127202

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir dengan Judul :

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) DI KABUPATEN KENDAL BERDASARKAN PERATURAN
MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6
TAHUN 2018**

Ditulis oleh :

NIM : 16.02.51.0057

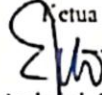
NAMA : RISA PUTRI RAHAYU

Telah dipertahankan di depan Tim Dosen Penguji Tugas Akhir dan diterima sebagai salah satu syarat guna menyelesaikan Jenjang Program Srata I Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sukubank (UNISBANK) Semarang .

Semarang, 02 Februari 2021

Disahkan oleh :

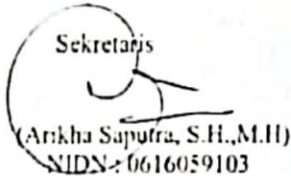
Ketua



(Fitika Andriani, S.H.,M.Kn)

NIDN : 0607127202

Sekretaris



(Arikha Saputra, S.H.,M.H)
NIDN : 0616059103

Anggota

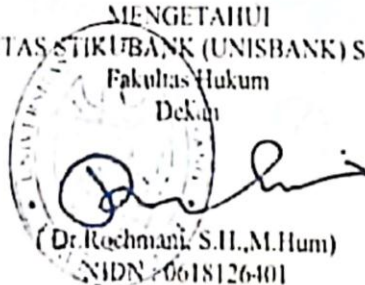


(Dr. Dra. Dyah Listyorini, S.H.,M.Hum)
NIDN : 0020076001

MENGETAHUI
UNIVERSITAS SUKUBANK (UNISBANK) SEMARANG

Fakultas Hukum

Dekan



(Dr. Rochman, S.H.,M.Hum)
NIDN : 0618126401

HALAMAN PERSEMBAHAN

Selesainya skripsi ini dengan baik dan tepat waktu, tidaklah hanya karena penulis saja tetapi banyak pihak yang membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Terutama rasa syukur penulis kepada Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik-baiknya.

Selain itu penulis juga ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak dan Ibu selaku kedua orang tua yang selalu mendoakan, memberi dorongan baik yang tidak bisa penulis sampaikan hanya dengan kata-kata. Semoga Bapak dan Ibu bangga.
2. Ibu Fitika Andraini, SH, MKn., selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga dalam membantu memberikan arahan dan petunjuk dalam penyusunan Skripsi ini.
3. Bapak Machmud Destianto, S.ST.,M.H selaku Kepala Urusan Umum Dan Kepegawaian Kantor Pertanahan Badan Pertanahan (BPN) Kabupaten Kendal
4. Hendra Yoghasmara selaku Panitia Ajudikasi PTSL bagian Administrasi di BPN Kabupaten Kendal
5. Kakak dan Adik yang tercinta senantiasa membantu, memotivasi serta berdoa untuk keberhasilanku dalam menyusun skripsi ini.
6. Diky Riza Ismaya ,yang tercinta terima kasih atas bantuan dan semangat yang diberikan kepada penulis.
7. Ike, Desi, Vica, dan Herlina, terimakasih sudah mendengarkan dan membantu penulis dalam menyusun skripsi ini, terimakasih sudah menjadi sahabat yang bai, kalian telah memberikan cerita yang indah dan menyenangkan. Sukses selalu untuk kita.
8. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung dalam menyelesaikan penulis skripsi ini.

Semarang, 02 Februari 2021

Penyusun



(RISA PUTRI RAHAYU)

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Skripsi ini yang berjudul : “ **PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN KENDAL BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018**”.

Penyusunan Skripsi ini diajukan untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang.

Pada kesempatan ini penulis ucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis baik secara moril maupun materil. Dan berkenaan dengan maksud di atas, penulis ucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Safik Faozi, SH, MHum., selaku Rektor Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang.
2. Bapak Dr. Rochmani, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang.
3. Ibu Fitika Andraini, SH, MKn., selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga dalam membantu memberikan arahan dan petunjuk dalam penyusunan Skripsi ini.
4. Bapak Machmud Destianto, S.ST., M.H selaku Kepala Urusan Umum Dan Kepegawaian Kantor Pertanahan Badan Pertanahan (BPN) Kabupaten Kendal
5. Hendra Yoghasmara selaku Panitia Ajudikasi PTSL bagian Administrasi di BPN Kabupaten Kendal
6. Bapak dan Ibu Dosen beserta staff Program Studi Ilmu Hukum Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang yang telah banyak memberikan ilmu selama mengikuti kegiatan perkuliahan.
7. Orang tuaku tercinta, adik-adikku, serta seluruh keluarga dan Dicky Riza Ismaya yang tercinta senantiasa membantu, memotivasi serta berdoa untuk keberhasilanku dalam menyusun skripsi ini.
8. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu kelancaran penyusunan Skripsi ini.

Besar harapan penulis agar Skripsi ini menjadi pelengkap yang berguna. Segala bentuk sumbang saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan demi kesempurnaan Skripsi ini.

Akhir kata, semoga Allah SWT selalu memberikan rahmat kepada kita semua, Amin.

Semarang, 02 Februari 2021



Penulis

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pernyataan dan Persetujuan Kesiapan Ujian Skripsi	ii
Halam Pengesahan	iii
Motto	iv
Halaman Persembahan	v
Abstrak	vi
Abstrack	vii
Kata Pengantar	viii
Daftar Isi	ix

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	4
1.3. Pembatasan Masalah	5
1.4. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
1.5. Kerangka Pemikiran	7
1.6. Sistematika Penulisan	8

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum	11
2.1.1. Pengertian Tanah	13
2.1.2. Jenis-Jenis Hak Pengusaan Tanah	16
2.1.3. Hak-Hak Atas Penguasaan Tanah	18
2.1.4. Pendaftaran Tanah	18
2.1.5. Azas-Azas Pendaftaran Tanah	20

2.1.6.	Unsur-Unsur Pendaftaran Tanah	23
2.1.7.	Tujuan Pendaftaran Tanah	24
2.1.8.	Obyek Pendaftaran Tanah	25
2.1.9.	Pelaksanaan Pendaftaran Tanah	25
2.1.10.	Sistem Pendaftaran Tanah	28
2.1.11.	Penerbitan Sertifikat Melalui Pendaftaran Tanah Secara Sporadik	29
2.2	Tinjauan Khusus	30
2.2.1.	Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	30
2.2.2.	Tujuan dan Ruang Lingkup Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	31
2.2.3.	Kriteria Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	32
2.2.4.	Subyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	33
2.2.5.	Obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	34
2.2.6.	Pelaksanaan kegiatan PTSL berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018	34

BAB III METODE PENELITIAN

3.1.	Tipe Penelitian	36
3.2.	Spesifikasi Penelitian	36
3.3.	Sumber Data	37
3.4.	Metode Pengumpulan Data	39
3.5.	Metode Penyajian Data	39

3.6. Metode Analisis Data	40
---------------------------------	----

BAB IV HASIL.PENELITIAN.DAN.ANALISIS DATA

4.1. HASIL PENELITIAN

4.1.1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Kendal ditinjau berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018.....	41
4.1.2. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	45
4.1.3. Sistem Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Kendal.....	46
4.1.4. Hambatan Pada Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Kendal	75

4.2. ANALISA DATA

4.2.1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Kendal ditinjau berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018	78
4.2.2. Hambatan Yang Ditemui Dalam Pendaftaran Tanah di Kabupaten Kendal	84
4.2.3. Upaya Penyelesaian Terhadap hambatan-hambatan yang dijumpai dalam Pendaftaran Tanah di Kabupaten Kendal	89

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan	98
5.2 Saran	101
Daftar Pustaka	104
Lampiran	106

DAFTAR TABEL

1.1 Daftar Desa yang mengikuti PTSL di Kabupaten Kendal tahun 2019.....	49
1.2 Target Program PTSL di Kabupaten Kendal tahun 2019.....	50
1.3 Susunan Panitia Ajudikasi Dan Susunan Petugas PTSL di Kabupaten Kendal Tahun 2019	55
1.4 Target dan Realisasi Program PTSL di Kabupaten Kendal tahun 2019	68
1.5 Pembukuan Hak yang mengikuti Program PTSL di Kabupaten Kendal tahun 2019.....	70
1.6 Tanggapan Responden Mengenai Hambatan / Kesulitan lain dalam mengikuti Program PTSL di Kabupaten Kendal tahun 2019.....	75
1.7 Tanggapan Responden Mengenai mengenai jangka waktu lamanya proses penyertifikatan dalam program PTSL di Kabupaten Kendal Tahun 2019.....	76